



## Demeure en pierre 300 m2

MARMANDE 47200

**254 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Demeure en pierre 300 m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette authentique demeure en pierre pleine de caractère, nichée au coeur de la campagne Miramontaise, à seulement 25min de Marmande.

Avec une superficie habitable de 300 m<sup>2</sup>, cette propriété est divisée en deux logements :

- Le premier, de 110 m<sup>2</sup>, rénové plus récemment.
- Le second, de 190 m<sup>2</sup>, à rénover dans son intégralité.

À cela s'ajoutent 280 m<sup>2</sup> de dépendances attenantes, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour vos projets personnels ou professionnels.

Cette demeure se distingue par ses volumes généreux, son cachet indéniable et son architecture traditionnelle. Vous serez particulièrement séduit par ses magnifiques caves voûtées, idéales pour le stockage ou la création d'un espace unique.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 2 hectares, offrant un cadre paisible et verdoyant, propice à la sérénité.

Parfait pour un projet familial, professionnel ou d'investissement, ce bien rare vous ouvre de multiples opportunités.

Ne passez pas à côté de cette occasion exceptionnelle, contactez-nous pour une visite !

Son prix est fixé à 254 400 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas, pour plus de renseignements contactez notre agent commercial sur le secteur : Mr LAMBERET Dylan au 06.43.70.44.75  
Immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 980 235 576

Ref 5785

300 m <sup>2</sup>	16 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2270€ au 09/12/2023

Photos du bien





